GEMEENTE BORNE
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Borne.
Nr. 22472
25 februari 2016

# Beeldkwaliteitplan

***Particuliere initiatieven bestemmingsplan Buitengebied Borne***

**Inhoud**



**1. Beeldkwaliteit woning en bijgebouw Oude Postweg 8 Hertme**

Op het perceel Oude Postweg 8 te Hertme zal een bestaande woning worden vervangen door een nieuw te realiseren woning met bijgebouw. Tezamen met het bestaande perceel Oude Postweg 6 te Hertme zal het nieuwe perceel ogen als één erf door de situering en vormgeving van de nieuwe bouwmassa's. De nieuw op te richten woning verkrijgt de uitstraling van een nieuwe boerderij. Dit kan worden bereikt met een sobere uitvoering waarbij nostalgische details zoveel mogelijk achterwege worden gelaten. Hierdoor behoudt de woning aan de Oude Postweg 6 de uitstraling als hoofdwoning van het nieuwe erf en vormt de totale bebouwing een samenhangend geheel.

**Erfopzet en situering**

- Het nieuw te realiseren perceel Oude Postweg 8 te Hertme vormt samen met het perceel Oude Postweg 6 ruimtelijk gezien één erf.
- Het erfinrichtingsplan zoals opgenomen als figuur 1 geldt als basis voor de situering en vormgeving van de bebouwing, de erfinrichting en de landschappelijke inpassing.
- Per kavel mag maximaal één uitweg worden gerealiseerd.
- De Hoge Dijk dient als historische verbinding onverhard in tact te worden gehouden en ogen als neventoegang.
- Parkeergelegenheid voor minimaal 2 auto's dient op eigen terrein gerealiseerd te worden.

*Figuur 1 Erfinrichtingsplan*

**Hoofdvorm van bouwwerken**

- De bouwwerken (woongebouw en bijgebouw) hebben een eenvoudig rechthoekig bouwvolume.

- Het schetsontwerp zoals opgenomen als figuur 2 geldt als basis voor de vorm van het woonge-bouw.
- De dakvorm is het zadeldak.
- Het nieuw op te richten woongebouw heeft een overwegend lage gootlijn (maximaal 3,0 meter, bij voorkeur lager). Incidenteel mag hiervan worden afgeweken: op maximaal 25% van de lengte (van één zijde) van het dakvlak mag de maximale goothoogte hoger, tot maximaal 4 meter, mits het basisbeeld in stand blijft. De maximale nokhoogte bedraagt 8,5 meter.
- Toegevoegde elementen die de eenvoud en helderheid van de hoofdvorm verstoren zijn niet toegestaan.

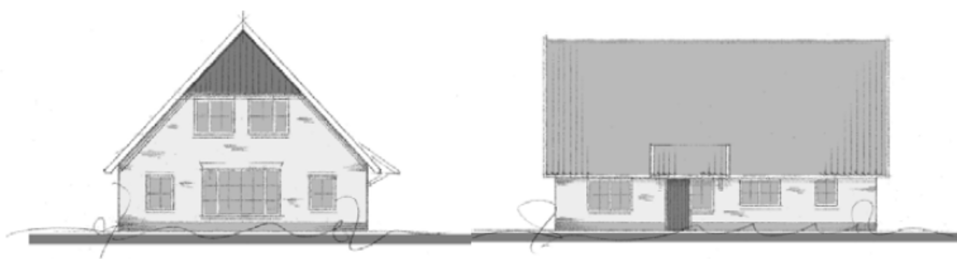
**Architectuur**

- De architectuur van de nieuw op te richting bouwmassa's moet passen bij de karakteristiek van het bestaande erfdeel en de omgeving.
- De architectuur van de nieuw op te richten bouwmassa's mogen die van het hoofdgebouw van het perceel Oude Postweg 6 niet domineren. Concreet houdt dit in dat de architectuur van het perceel Oude Postweg 8 niet mag concurreren met het perceel Oude Postweg 6 en hieraan onder-geschikt is.
- Het nieuw op te richten bijgebouw moet in vormgeving, materiaal en kleur passen bij de hoofd bouwmassa en daaraan ondergeschikt zijn; de architectuur van het bijgebouw mag die van het nieuw op te richten woongebouw niet domineren.
- De architectonische voorzijde (voorgevelkwaliteit) van de nieuwe woning is gericht naar het landschap, de architectonische achterzijde (sobere vormgeving, referentie 'niendeur') van de nieuwe woning is gericht naar het erf.
- Gevels richting de openbare ruimte zijn representatief vormgegeven.
- Er is sprake van een samenhangend geheel.

**Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering**

- Algemeen: natuurlijke materiaalkleuren in gedekte (donkere) tinten.
- Toegepaste materialen voor de gevels dienen traditioneel en duurzaam te zijn: baksteen, hout of een combinatie daarvan.
- Kleur gevels: baksteen in gedekte kleur, hout in natuurlijke materiaalkleur of zwart.
- De dakbedekking bestaat uit keramische dakpannen in matte uitvoering in de kleur antraciet.

*Figuur 2 Schetsontwerp woning Oude Postweg 8*



schetsontwerp van de woning vanaf de straatzijde (tekening: Erwin Meinders)

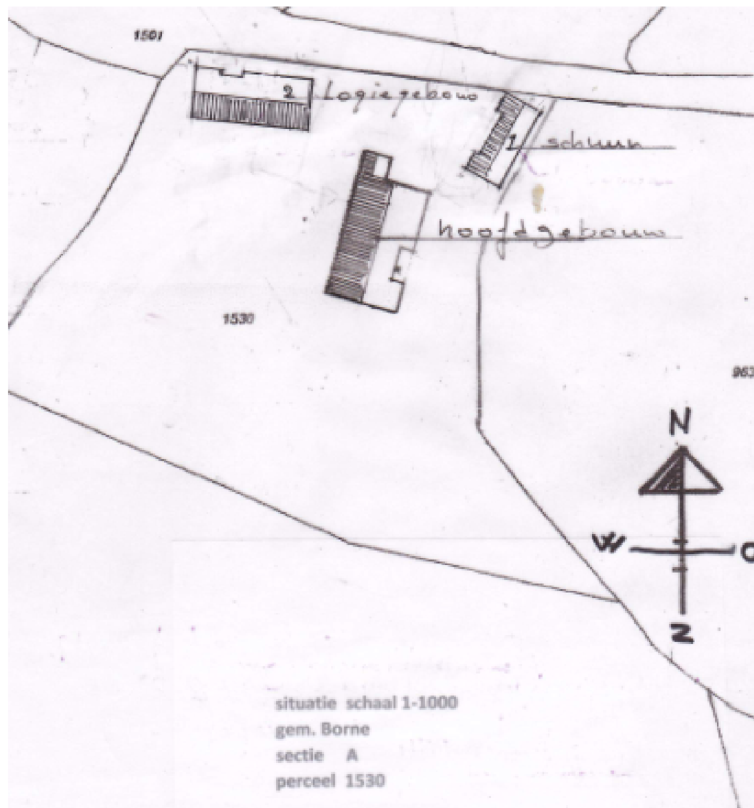
**2. Beeldkwaliteit bijgebouwen Hilbertsweg 1 Zenderen**

Op het perceel Hilbertsweg 1 te Zenderen is een historische boerderij herbouwd. Als onderdeel van het totaalplan worden tevens twee bijgebouwen opgericht, dit om wederom een erfensemble te creëren.

**Erfopzet**

- De schets zoals opgenomen als figuur 1 geldt als basis voor de situering van bebouwing
- Aan de straatzijde mogen geen blinde gevels worden gerealiseerd.
- De architectuur van de nieuw op te richten bouwmassa's mogen die van het hoofdgebouw van het perceel Hilbertsweg 1 niet domineren.

*Figuur 1 Situering bebouwing*



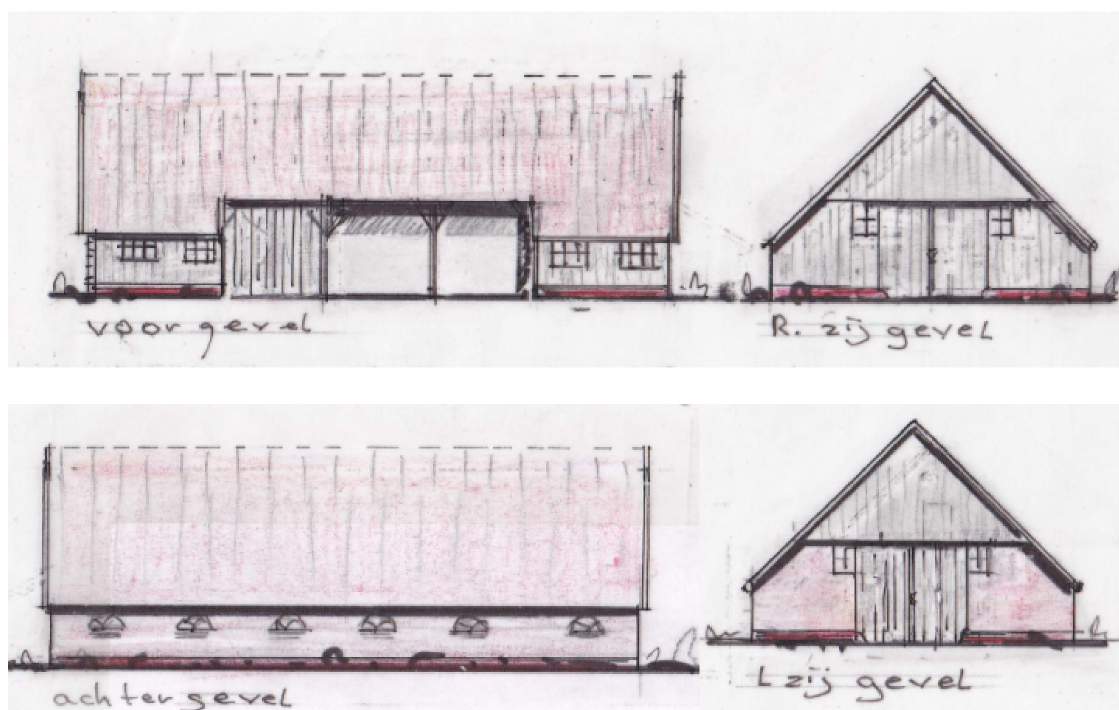

**Hoofdvorm van bouwwerken**

- De bouwwerken (woongebouw en bijgebouw) hebben een eenvoudig rechthoekig bouwvolume.
- De schetsontwerpen zoals opgenomen als figuur 2 en 3 gelden als basis voor de vorm van de bijgebouwen.
- De dakvorm is het zadeldak.
- Het nieuw op te richten bijgebouw 1 heeft een overwegend lage gootlijn (maximaal 2,0 meter, bij voorkeur lager). Incidenteel mag hiervan worden afgeweken: voor bijgebouw 1 geldt dat op maximaal 50% van de lengte (van één zijde) van het dakvlak de maximale goothoogte hoger mag, tot maximaal 3 meter, mits het basisbeeld in stand blijft. De maximale nokhoogte bedraagt 6,2 meter.
- Het nieuw op te richten bijgebouw 2 heeft een overwegend lage gootlijn (maximaal 2,5 meter, bij voorkeur lager). Incidenteel mag hiervan worden afgeweken: voor bijgebouw 1 geldt dat op maximaal 25% van de lengte (van één zijde) van het dakvlak de maximale goothoogte hoger mag, tot maximaal 3,5 meter, mits het basisbeeld in stand blijft. De maximale nokhoogte bedraagt 7,5 meter.
- Aankappingen, dakkapellen en erkers zijn niet toegestaan.

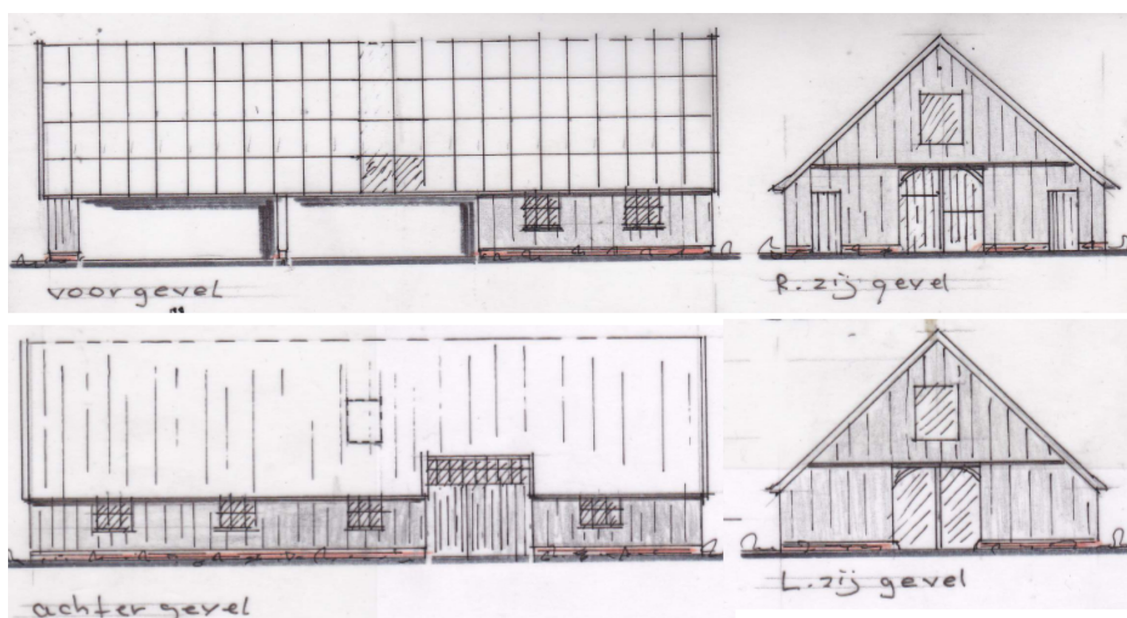
**Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering**

- Algemeen: natuurlijke materiaalkleuren in gedekte tinten.
- Toegepaste materialen voor de gevels dienen traditioneel en duurzaam te zijn: baksteen, hout of een combinatie daarvan.
- Kleur gevels: baksteen in gedekte kleur, hout in natuurlijke materiaalkleur of zwart.
- De dakbedekking bestaat uit dakpannen in matte uitvoering in de kleuren rood (bijgebouw 1) en antraciet (bijgebouw 2).
- Zonnepanelen in de kleur zwart dienen in het dakvlak te worden geïntegreerd.

*Figuur 2 Schetsontwerp bijgebouw 1 Hilbertsweg 1*




*Figuur 3 Schetsontwerp bijgebouw 2 Hilbertsweg 1*




**3. Beeldkwaliteit woning Albergerweg 22 Zenderen**

Op het perceel Albergerweg 22 zijn een woonboerderij en enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Het erf inclusief de opstallen zijn aangemerkt als gemeentelijk monument. De karakteristieke schuur zoals weergegeven als figuur 1 heeft men vanwege de slechte staat waarin deze zich bevond, niet kunnen behouden. Ter waarborging van het bijzondere erfensemble, bestaat de mogelijkheid om de schuur zoals weergegeven als figuur 1, te herbouwen en te gebruiken als woning. In het vigerende bestemmingsplan is deze functie reeds mogelijk gemaakt. Gelet op de monumentale status van het perceel, zijn in onderhavig beeldkwaliteitplan de beeldkwaliteitcriteria opgenomen.

**Erfopzet en situering**

- De woning op het perceel vormt samen met de bestaande woonboerderij en bijgebouwen ruimtelijk gezien één erf.
- De schets van de erfopzet zoals opgenomen als figuur 1 geldt als basis voor de situering en vormgeving van de bebouwing en de erfinrichting.

*Figuur 1 Erfinrichting*




**Hoofdvorm van bouwwerken en architectuur**

- De oorspronkelijke schuur, zoals opgenomen als figuur 2 en 3 geldt als uitgangspunt voor de nieuw op te richten woning. Figuur 4 bevat een mogelijke uitwerking met een meer eigentijdse uitstraling.
- De dakvorm is het zadeldak.
- De nieuw op te richten woning heeft een overwegend lage gootlijn (maximaal 2,2 meter). De maximale nokhoogte bedraagt 8,5 meter.
- Afwijkingen in de vorm van aankappingen en overige detailleringen zijn toegestaan, mits het basisbeeld van de schetsontwerpen, zoals opgenomen in figuur 2 en 3, in stand te blijven.

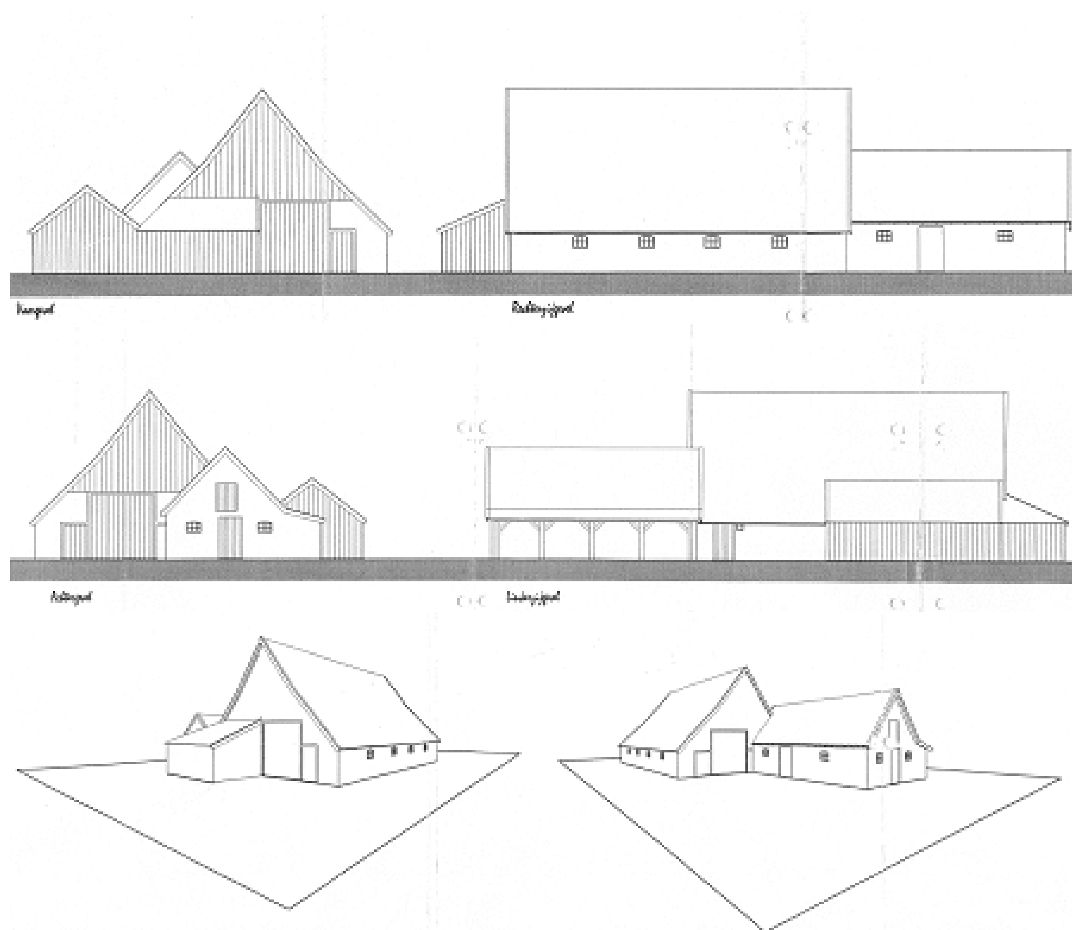
**Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering**

- Algemeen: natuurlijke materiaalkleuren in gedekte tinten.
- Toegepaste materialen voor de gevels dienen traditioneel en duurzaam te zijn: baksteen, hout of een combinatie daarvan. De topgevels worden uitgevoerd in hout.
- Kleur gevels: baksteen in gedekte kleur, hout in de kleur donkergroen of zwart.
- De dakbedekking bestaat uit dakpannen in matte uitvoering in de kleur rood.
- Kleur boeidelen: De topgevels hebben witgeschilderde houten windveren en dekstukken.

*Figuur 2 Afbeeldingen oorspronkelijk bouwwerk met monumentale status:*



*Figuur 3  Schets oorspronkelijk bouwwerk  perceel Albergerweg 22:*



*Figuur 4 Mogelijke uitwerking bouwwerk met een meer eigentijdse uitstraling:*

